

Ημερομηνία: 06.08.25

Αρ. Πρωτ: 16929



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Μ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας
Γραφείο Περιουσίας

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΣΙΑΤΣΙΑ ΙΩΝΝΑ
Ταχ. Δ/ση: Κομνηνών 76 Τ.Κ.: 57013
Τηλέφωνο: 2313 304031 2313304027
Ηλεκτρον. Δ/ση: tsiatsia@oraiokastro.gr

Θέμα: «ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ»

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
2. Τα άρθρα 72επ. του Ν. 3852/2010 όπως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018
4. Την υπ' αριθμ. 9/2025 απόφαση της Κοινότητας Μεσαίου.
5. Την υπ' αριθμ. 101/2025 (ΑΔΑ: 9ΞΦΓΩΗΖ-Μ97) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ωραιοκάστρου.
6. Την υπ' αριθμ. 399/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου (ΑΔΑ: 6533ΩΗΖ-Υ40).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων της Δ.Ε. Μυγδονίας που περιγράφονται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1. Περιγραφή δημοτικών ακινήτων προς μίσθωση

ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΛΗΤΗΣ

Α/Α	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
1	ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΚΙΕΣ		4.815,90τ.μ.
2	ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΚΙΕΣ		1.786,89τ.μ.
3	ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΚΙΕΣ		442,46τ.μ.
4	ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΚΙΕΣ		3.118,40τ.μ.

5.	ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΚΙΕΣ		3.087,66τ.μ.
6.	ΘΕΣΗ ΜΑΡΚΟΥ ΛΑΚΚΟΣ		3.298,934τ.μ
7.	ΘΕΣΗ ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΣΥΚΙΑ ΠΑΠΑΔΙΑ		1.700τ.μ.,
8.		51	4.562τ.μ
9.		53	7.563τ.μ.

2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Δύναται συμμετέχων να πλειοδοτήσει για πλείονα μίσθια, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 1 του παρόντος.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, είτε υπογράφει αντ' αυτού άλλος βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου είτε υπογράφουν δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η επιτροπή δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **21/08/2025**, ημέρα Δευτέρα και **ώρα 12.00** στο δημοτικό κατάστημα της Κοινότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου (Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, Κομνηνών 76, Τ.Κ. 57013, Ωραιόκαστρο).

5. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **είκοσι ευρώ ανά στρέμμα ανά έτος για έκαστο αγρό.**(20€/στρέμμα/έτος) .

6. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ωραιοκάστρου (www.oraiokastro.gr).

7. Διάρκεια-λήξη της μίσθωσης

- Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των πέντε (5) ετών.
- Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης και αφού προηγηθεί γραπτή συναίνεση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρόν έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.
- Απαγορεύεται ρητά η αναμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή, με ή χωρίς αντάλλαγμα.
- Απαγορεύεται ρητά να παραχωρήσει σε άλλον τη χρήση του μισθίου
- Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις.
- Η μονομερής παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης, δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης.
 - Προβλέπεται δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης, εφόσον ζητηθεί από τον μισθωτή για τρία (3) επιπλέον έτη, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία θα

ορίζεται και το νέο μίσθωμα, που δε θα μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο. Για την παράταση θα συναφθεί σχετική μισθωτική σύμβαση.

8. Καταβολή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου την πρώτη εργάσιμη ημέρα εκάστου μηνός ή στον υπ' αριθμ. IBAN GR48 0110 7410 0000 7415 4001 049 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας ή στον υπ' αριθμ. IBAN GR54 0172 2650 0052 6505 3856 090 λογαριασμό της Τράπεζας Πειραιώς. Η πληρωμή ολοκλήρου του μισθώματος θα γίνεται χωρίς περαιτέρω όχληση από τον Δήμο-εκμισθωτή. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπα είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων από τον μισθωτή πλέον των δύο (2) μηνών, ο Δήμος δύναται, πέραν κάθε άλλου νόμιμου δικαιώματος του Δήμου ενώπιον αρμοδίων Δικαστηρίων, να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλαττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της πρότερης δημοπρασία

Ειδικά για τον μήνα υπογραφής της σύμβασης το αναλογούν μηνιαίο μίσθωμα θα καταβληθεί εντός 10ημέρου από την υπογραφή αυτής.

9. Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, ανά ημερολογιακό έτος, σύμφωνα με την ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μηνός Ιανουαρίου της ΕΛΣΤΑΤ, στην οποία καταγράφεται η μεταβολή του ΔTK κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους κι εφόσον η μεταβολή είναι θετική (αύξηση του ΔTK), θα υπολογίζεται δε επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος. Αντίθετα, σε περίπτωση μείωσης του ΔTK, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο καθώς σε καμία περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω, έστω και αν το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

10. Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής

Σε μισθώσεις ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, όταν ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης, επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%). Βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν.5135/2024.

11. Χρήση μισθίου

Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για καλλιέργεια. Οποιαδήποτε μεταβολή χρήσης τους απαγορεύεται.

12. Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από όποιον επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή από άλλον ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες αξίας ίσης με τα οριζόμενα στην περ. στ' παρ. 12 του παρόντος.

13. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

α. Αστυνομική ταυτότητα του συμμετέχοντα, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του. Στην περίπτωση νομικού προσώπου απαιτείται και το ανάλογο έγγραφο από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (π.χ. τελευταίο καταστατικό, πρακτικό γενικής συνέλευσης Διοικητικού Συμβουλίου).

β. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή για αποδοχή ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και τον Α.Φ.Μ. του, σύμφωνα με την οποία να δηλώνεται ότι ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

γ. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου περί μη οφειλής του συμμετέχοντα καθώς και του εγγυητή του (Δημοτική Ενημερότητα).

δ. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή του, που να είναι σε ισχύ κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

ε. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του συμμετέχοντα, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι:

-φυσικά πρόσωπα

-ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε.

-διαχειριστές Ε.Π.Ε.

-Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος Α.Ε.

-σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

στ. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του συνόλου των μισθωμάτων για ένα (1) έτος για έκαστο αγρό (12 μήνες*20€* 10%, ήτοι 24€ ανά στρέμμα ανά αγρό)

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος τουλάχιστον έξι (6) μηνών μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με τα μισθώματα δύο (2) ετών για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή και αφού προηγουμένως έχουν ελεγχθεί και κοστολογηθεί οι όποιες βλάβες έχουν επέλθει επί του μισθίου καθώς και επίσης οι όποιες εκκρεμείς υποχρεώσεις αυτού προς τον Δήμο. Εναλλακτικά δύναται ο μισθωτής να καταθέσει σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ωραιοκάστρου στην Εθνική Τράπεζα ή στην Τράπεζα Πειραιώς το προβλεπόμενο χρηματικό ποσό για την εγγύηση καλής εκτέλεσης, κατόπιν συνεννόησης με την αρμόδια υπηρεσία (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Τμήμα Ταμείου και Τμήμα Λογιστηρίου).

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας κατόπιν επικοινωνίας τους με την υπηρεσία (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Τμήμα Λογιστηρίου).

ζ. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτουν ότι:

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

1. Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.
2. Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.

Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

1. Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.
2. Δεν βρίσκεται σε λύση ή/και εκκαθάριση.
3. Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση.
4. Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.
5. Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή.

Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, ένορκη βεβαίωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις, ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου.

Σε περίπτωση αδυναμία έκδοσης εμπροθέσμως των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει την υποβληθείσα αίτηση προς την αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, συνοδευόμενη από ένορκη βεβαίωση ως ανωτέρω ή υπεύθυνη δήλωση, περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις και θα προσκομίσει τα πιστοποιητικά αμέσως μετά την έκδοσή τους.

θ. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:

α) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τη χρήση που περιγράφεται στην παρούσα διακήρυξη.

γ) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη υποβάλλονται ως εξής:

α) οι Υπεύθυνες δηλώσεις είτε πρωτότυπες, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής είτε ηλεκτρονικώς από την εφαρμογή gov.gr.

β) Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων (φορολογική ενημερότητα) αποδεικτικό ενημερότητας εκδιδόμενο από την Α.Α.Δ.Ε..

γ) Ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου κατατίθεται ως πρωτότυπο ή ηλεκτρονικώς εκδιδόμενο από τη εφαρμογή gov.gr

δ) τα λοιπά δικαιολογητικά μπορούν να υποβάλλονται:

- ως πρωτότυπα

- ή ως επικυρωμένα αντίγραφα

- ή όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 - ΦΕΚ 74 Α΄ (με το οποίο καταργήθηκαν οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 και αντικαταστάθηκε η παρ. 2 αυτού), δηλαδή:

-ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων που εκδόθηκαν από τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση ή των ακριβών αντιγράφων τους,

-αν πρόκειται για ιδιωτικά έγγραφα, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, καθώς και ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση,

-αν πρόκειται για έγγραφα αλλοδαπών αρχών, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο.

Επισημαίνεται ότι:

α) τα μη ευκρινή και δυσανάγνωστα φωτοαντίγραφα δεν θα γίνονται αποδεκτά (π.χ. μη ευανάγνωστη σφραγίδα, υπογραφή, εκδούσα αρχή, ονοματεπώνυμο υπογράφοντα, ημερομηνία εγγράφου κ.λ.π.) και

β) η υποβολή πλαστών ή παραποιημένων φωτοαντιγράφων επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

Αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρους κατά τις διατάξεις του άρθρου 52 του Κώδικα των Δικηγόρων δεν απαιτείται πλέον να φέρουν το ειδικό ένσημο που προέβλεπε η νομοθεσία.

Τα δικαιολογητικά του διαγωνισμού που είναι γραμμένα σε ξένη γλώσσα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.

Για να θεωρηθούν έγκυρα τα δικαιολογητικά, πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών. Αν στις ειδικές διατάξεις που διέπουν την έκδοσή τους δεν προβλέπεται χρόνος (μεγαλύτερος ή μικρότερος του εξαμήνου) ισχύος των δικαιολογητικών, θεωρούνται έγκυρα εφόσον φέρουν ημερομηνία έκδοσης εντός των έξι (6) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας παραλαβής των προσφορών.

Επισημαίνεται ότι τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού δεν επικυρώνουν φωτοαντίγραφα των δικαιολογητικών των διαγωνιζόμενων κατά ή μετά τον διαγωνισμό. Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να περιέχονται στον φάκελο των δικαιολογητικών και να έχουν προσκομισθεί όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και στην παρούσα διακήρυξη κατά την υποβολή του φακέλου. Τα δικαιολογητικά παραμένουν στον φάκελο και δεν νοείται επίδειξη και απόσυρσή τους από τους διαγωνιζόμενους.

14. Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

15. Κατάθεση προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει:

- για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του
- για τα νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως ορίζεται κατωτέρω:
 - για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του
 - για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από τον διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του,

- για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό ΔΣ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται επί ποινή αποκλεισμού και η απόφαση για συμμετοχή της ΑΕ στον συγκεκριμένο διαγωνισμό), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με την καταχώρησή του στο Γ.Ε.ΜΗ.. Η καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. του ισχύοντος διοικητικού συμβουλίου σε κάθε περίπτωση πρέπει να κατατεθεί.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Κανένας δεν μπορεί να εκπροσωπεί, στον ίδιο διαγωνισμό, περισσότερες από μία εταιρεία ή ένωση προμηθευτών ούτε να συμμετέχει χωριστά για τον εαυτό του και να εκπροσωπεί άλλη εταιρεία, συνεταιρισμό ή και ένωση προμηθευτών.

Στην περίπτωση αυτή αποκλείονται όλες οι προσφορές, εκτός εάν ο ενδιαφερόμενος αποσύρει όλες τις προσφορές εκτός από μία, με την οποία θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό για λογαριασμό του, υπάλληλος εταιρείας που συμμετέχει σε αυτόν ή ειδικός σύμβουλος αμειβόμενος από αυτή με μισθό ή και με άλλο τρόπο αμοιβής.

16. Κατακύρωση αποτελέσματος δημοπρασίας

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Δημοτική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2. Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα

ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

17. Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για τη υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Μετά το πέρας της άνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

18. Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

19. Γενικές υποχρεώσεις

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος :

- ❖ Να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου.
- ❖ Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών.
- ❖ Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του μισθίου αλλά και τους γύρω χώρους, η καθαριότητα των οποίων εξαρτάται από τη δραστηριότητά του, και να φροντίζει για την αποκομιδή των σκουπιδιών από τη

δραστηριότητα του μισθίου, προς αποφυγήν πρόκλησης πυρκαγιάς ιδιαιτέρως κατά τους θερινούς μήνες.

- ❖ Να φέρει τις δαπάνες των επισκευών που απαιτούνται για την τακτική χρήση και κάρπωση, καθώς και εκείνες που απαιτούνται για τη συντήρηση των οικημάτων, των αποθηκών, των δρόμων, των τάφρων ή των περιφραγμάτων, καθώς και τις δαπάνες για την τακτική εκμετάλλευση του πράγματος και ιδίως για την καλλιέργεια.
- ❖ Να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του και ιδίως να φροντίζει για τη διατήρησή του σε καλή κατάσταση, ώστε να είναι παραγωγικό. Αλλαγή του υφιστάμενου τρόπου εκμετάλλευσης, που δύναται να επηρεάζει την εκμετάλλευση πέρα από το χρόνο της μίσθωσης, είναι δυνατή μόνον κατόπιν συναίνεσης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου.

20. Ευθύνη του Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει ευθύνη και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή εκτός αν λόγω της ανωτέρω πραγματικής ή νομικής καταστάσεως καθίσταται αδύνατη η εκμετάλλευση του μισθίου σύμφωνα με το σκοπό της εκμίσθωσης, οπότε η μίσθωση θα λύνεται αζημίως.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου/νόμιμης αιτίας.

Δύναται ωστόσο ο Δήμος να προβεί στη λύση της σύμβασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για λόγους που εξυπηρετούν τα συμφέροντα του Δήμου ή και μετά από την υποβολή σχετικής αιτιολογημένης αίτησης του μισθωτή, η οποία θα εξεταστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο.

21. Ματαίωση – Ακύρωση του Διαγωνισμού

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση του, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

22. Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

είτε οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης, είτε κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου εάν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας και

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης και επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής, επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν.

23. Παράβαση όρων

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο με κάθε έννομο μέσο ή τρόπο.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας, ημέρες Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 07:30- 14:30, διεύθυνση Κομνηνών 76, Τ.Κ. 57013-Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, Τηλ: 2313304031, 2313304027 και στη δ/νση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: tsiatsia@oraiokastro.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΤΕΛΗΜΩΝ Δ. ΤΣΑΚΙΡΗΣ